

# Årsredovisning 2023

Brf Slöjdläraren

769605-8101



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Slöjdläraren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-06-14.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten BRF Slöjdläraren 7 på adressen Lidköpingsvägen 52 i Johanneshov. . Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Harald Mandorf	Kassör
Benjamin Curtis	Styrelseledamot
Magnus Boström	Styrelseledamot
Ulf Daniel Tärning	Styrelseledamot
Eva Christine Ölwing	Ordförande

### Valberedning

Oskar Mauritz  
Inga Jonsson

### Firmateckning

Firman tecknas av föreningen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Susanne Lindström    Revisor    Ex Officio

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-29. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte till LED armaturer i fastigheten.  
Vajerräcken på taket installerat, målning av plåttaket och byte av tegelpannor.  
Entrén har dränerats och plattorna lagts om.  
Brandskyddskontroll är genomförd och tätning av elledningar i trapphuset. Brandkårslös och galler har installerats på brandluckorna.  
Blåljuskod är anmält till Polisen.

## Planerade underhåll

- 2024** ● Installera nödljus.  
Elsäkerhetskontroll  
Energideklaration  
Radonmätning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötare	Driftia
Trappstädning	Smart Trappstädning
trädgårdsskötsel	Ottermans Trädvård

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har vi gjort 2 avgiftshöjningar. Första med början 1 februari och nästa 1 september.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10,00% och 2023-09-01 med 10,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	882 285	786 816	786 816	786 816
Resultat efter fin. poster	-466 881	-314 790	-174 273	-160 653
Soliditet (%)	77	78	77	77
Yttre fond	978 285	882 885	787 485	692 085
Taxeringsvärde	43 600 000	43 600 000	31 800 000	31 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	656	656	656
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,1	98,9	98,9	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 902	2 902	3 112	3 112
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 902	2 902	3 112	3 112
Sparande per kvm totalyta, kr	-190	-99	20	36
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	36	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	142	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	45	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	223	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,56	1,31	1,47
Räntekänslighet (%)	3,94	4,42	4,75	4,75

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -225 748 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi har fått högre ränta på vårt rörliga lån som ökat utgifterna rejält.

Vi har gjort en del stora åtgärder i huset under året samt extra åtgärder som myndigheterna kräver av oss. Somligt återstår samt att vi ska göra Energideklaration och radonmätning vart 10:e år som det är dags för 2024.

Det mest kostsamma vi gjort i huset under året är byte av vår trapphusbelysning men det har också minskat elanvändningen och dränerat utanför entrén.

Vi kommer också att höja avgifterna pga höjd tomträttsavgäld framöver och behovet av att byta värmepumpen i huset som är ca 30 år gammal.

För att få mer inkomst till föreningen har vi planer på att göra parkeringsplatser med laddstolpar.

## Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 306 133	-	-	14 306 133
Upplåtelseavgifter	950 499	-	-	950 499
Fond, yttre underhåll	882 885	-	95 400	978 285
Balanserat resultat	-2 778 476	-314 790	-95 400	-3 188 666
Årets resultat	-314 790	314 790	-466 881	-466 881
<b>Eget kapital</b>	<b>13 046 251</b>	<b>0</b>	<b>-466 881</b>	<b>12 579 370</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 188 666
Årets resultat	-466 881
<b>Totalt</b>	<b>-3 655 547</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	95 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 865
Balanseras i ny räkning	-3 707 082
	<b>-3 655 547</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	882 285	786 816
Övriga rörelseintäkter	3	7 594	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>889 879</b>	<b>786 814</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 009 116	-754 162
Övriga externa kostnader	9	-57 515	-56 132
Personalkostnader	10	-21 024	-39 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 268	-197 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 284 923</b>	<b>-1 046 812</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-395 044</b>	<b>-259 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 675	1 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73 511	-55 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 836</b>	<b>-54 792</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-466 881</b>	<b>-314 790</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-466 881</b>	<b>-314 790</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	15 908 055	16 099 275
Markanläggningar	13	3 034	9 082
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 911 089</b>	<b>16 108 357</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 911 089</b>	<b>16 108 357</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	14	32 880	1 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 972	83 747
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 852</b>	<b>85 608</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		218 157	552 994
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>218 157</b>	<b>552 994</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>344 009</b>	<b>638 602</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 255 097</b>	<b>16 746 959</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 256 632	15 256 632
Fond för yttre underhåll		978 285	882 885
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 234 917</b>	<b>16 139 517</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 188 666	-2 778 476
Årets resultat		-466 881	-314 790
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 655 547</b>	<b>-3 093 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 579 370</b>	<b>13 046 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 091 331
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 091 331</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 441 331	1 350 000
Leverantörsskulder		39 547	51 690
Skatteskulder		27 013	50 626
Övriga kortfristiga skulder		-10	8 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	167 846	148 093
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 675 727</b>	<b>1 609 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 255 097</b>	<b>16 746 959</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-395 044</b>	<b>-259 997</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	197 268	197 268
	<b>-197 776</b>	<b>-62 729</b>
Erhållen ränta	1 674	1 097
Erlagd ränta	-73 511	-55 889
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-269 613</b>	<b>-117 522</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 244	515
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 981	27 545
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-334 838</b>	<b>-89 462</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-250 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-334 838</b>	<b>-339 462</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>552 994</b>	<b>892 456</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>218 157</b>	<b>552 994</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Slöjdläraren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Markanläggningar	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	839 757	744 288
Kabel-TV/Bredband	33 600	33 600
Övriga intäkter	8 928	8 928
<b>Summa</b>	<b>882 285</b>	<b>786 816</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	3	-2
Elprisstöd	6 291	0
Övriga intäkter	1 300	0
<b>Summa</b>	<b>7 594</b>	<b>-2</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	40 138	38 687
Städning	22 462	21 271
Besiktning och service	20 444	37 106
Trädgårdsarbete	52 390	4 440
Övrigt	0	2 050
<b>Summa</b>	<b>135 434</b>	<b>103 555</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12 771	159 501
Bostäder	2 051	0
Trapphus/port/entr	156 977	0
Dörrar och lås/porttele	45 025	0
El	5 571	0
Hissar	9 341	0
Tak	103 750	0
<b>Summa</b>	<b>335 486</b>	<b>159 501</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gård/markytor	43 865	0
<b>Summa</b>	<b>43 865</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	28 389	43 013
Uppvärmning	189 007	168 867
Vatten	65 103	52 892
Sophämtning	52 425	49 753
<b>Summa</b>	<b>334 924</b>	<b>314 525</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 735	24 444
Tomträttsavgälder	87 800	87 800
Kabel-TV	42 682	38 514
Fastighetsskatt	1 190	25 823
<b>Summa</b>	<b>159 407</b>	<b>176 581</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 602	2 474
Övriga förvaltningskostnader	24 029	26 534
Revisionsarvoden	8 500	6 500
Ekonomisk förvaltning	21 384	20 624
<b>Summa</b>	<b>57 515</b>	<b>56 132</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16 000	31 000
Sociala avgifter	5 024	8 250
<b>Summa</b>	<b>21 024</b>	<b>39 250</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	386	217
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 125	55 672
<b>Summa</b>	<b>73 511</b>	<b>55 889</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 311 650	18 311 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 311 650</b>	<b>18 311 650</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 212 375	-2 021 155
Årets avskrivning	-191 220	-191 220
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 403 595</b>	<b>-2 212 375</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>15 908 055</b>	<b>16 099 275</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
<b>Summa</b>	<b>43 600 000</b>	<b>43 600 000</b>

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	86 889	86 889
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>86 889</b>	<b>86 889</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-77 807	-71 759
Årets avskrivning	-6 048	-6 048
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-83 855</b>	<b>-77 807</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 034</b>	<b>9 082</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	32 880	1 861
<b>Summa</b>	<b>32 880</b>	<b>1 861</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 292	8 027
Städning	5 696	5 374
Försäkringspremier	29 584	25 005
Kabel-TV	11 365	10 666
Tomträtt	21 950	21 950
Förvaltning	13 085	12 725
<b>Summa</b>	<b>92 972</b>	<b>83 747</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 091 331	1 091 331
Swedbank	2024-11-25	1,44 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2023-01-28	5,27 %	1 350 000	1 350 000
<b>Summa</b>			<b>3 441 331</b>	<b>3 441 331</b>
Varav kortfristig del			3 441 331	1 350 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 441 331 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 719	2 488
El	2 693	6 263
Uppvärmning	27 808	24 941
Utgiftsräntor	-7 432	7 458
Vatten	10 879	9 807
Löner	34 000	18 000
Sociala avgifter	10 592	5 568
Förutbetalda avgifter/hyror	78 587	65 568
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
<b>Summa</b>	<b>167 846</b>	<b>148 093</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000



## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Vi ser över vår ekonomi för byte av värmepannan och 2025 kommer vi omförhandla vår tomträtsavgäld vilket kommer att påverka vår ekonomi vesäntligt.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Benjamin Curtis  
Styrelseledamot

---

Eva Christine Ölwing  
Ordförande

---

Harald Mandorf  
Kassör

---

Magnus Boström  
Styrelseledamot

---

Ulf Daniel Tärning  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Ex Officio  
Susanne Lindström  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 19:05

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 18:57

DOCUMENT ID:

Skedf52IWA

ENVELOPE ID:

HkwMqn8ZA-Skedf52IWA

DOCUMENT NAME:

Brf Slöjdläraren, 769605-8101 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Daniel Tärning danieltarning@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:58 24.04.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/21) IP: 95.193.129.106
2. HARALD MANDORF harald.mandorf@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 18:59 24.04.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/06) IP: 94.234.99.122
3. Eva Christine Ölwing eva@mattateljen.se	Signed Authenticated	24.04.2024 19:00 24.04.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/27) IP: 94.234.115.86
4. MAGNUS BOSTRÖM magnus.bostrom25@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:01 24.04.2024 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/25) IP: 83.227.6.136
5. BENJAMIN CURTIS hello@benjamincurtis.se	Signed Authenticated	24.04.2024 19:01 24.04.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/03) IP: 83.191.99.88
6. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:05 24.04.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/24) IP: 94.254.84.103

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf. Slöjdläraren**

Org. nr. 769605-8101

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Slöjdläraren för räkenskapsåret 2023 01 01 – 2023 12 31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva om redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponera resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024 04 23

Susanne Lindström  
Revisor  
Ex Officio Redovisning AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.04.2024 19:03

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 24.04.2024 18:57

DOCUMENT ID:  
H1MdZq3LbA

ENVELOPE ID:  
S1uf9nUZA-H1MdZq3LbA

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf Slöjdläraren 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Susanne Catrin Lindström ex.officio@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:03 24.04.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/24) IP: 94.254.84.103

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed